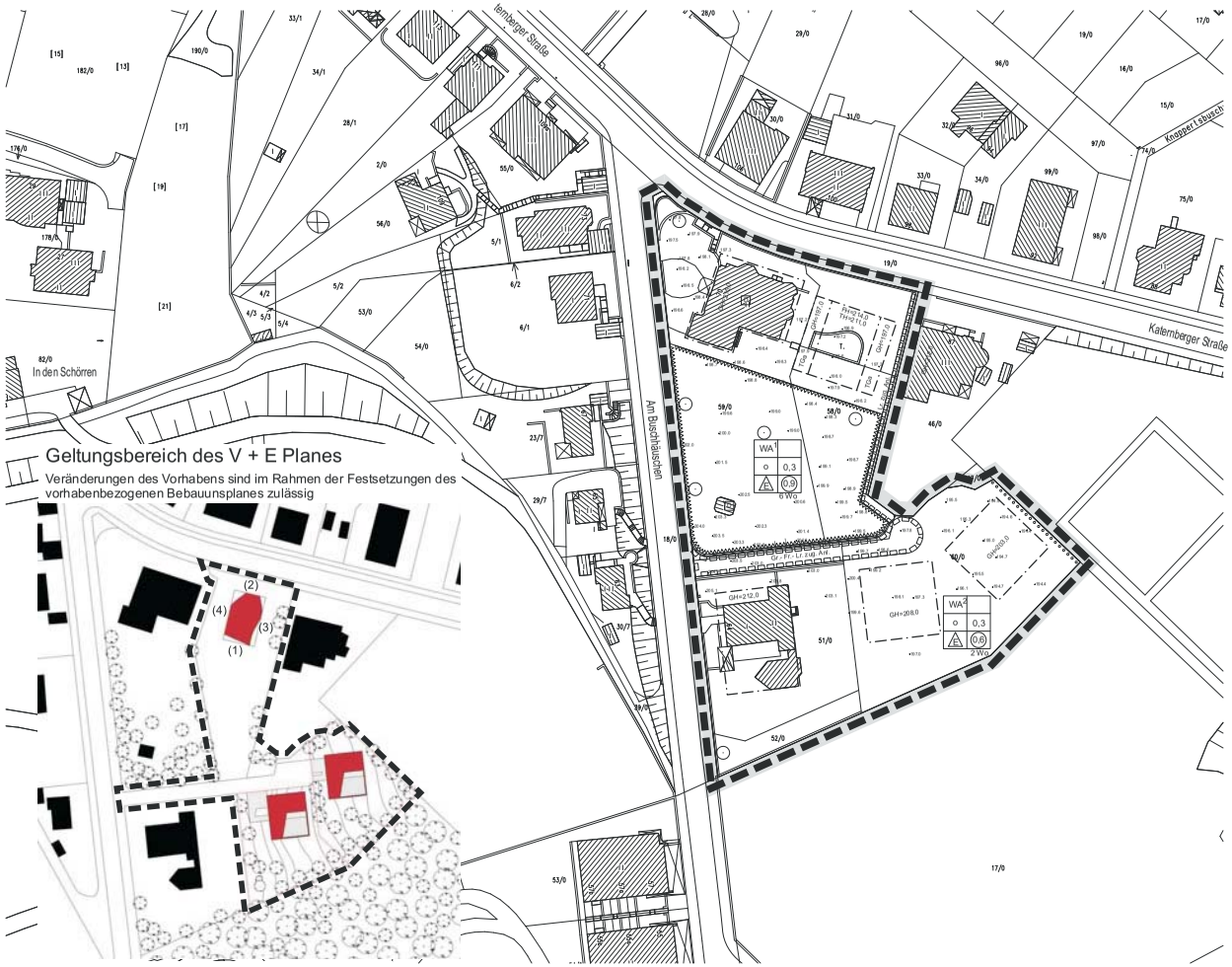

Gartenansicht (1)

Straßenansicht (2)

Ostansicht (3)

Westansicht (4)

Textliche Festsetzungen zum VBP 1150V

B Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Festsetzungen für alle Baugebiete

1.1 Innerhalb der WA-Gebiete sind die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO, § 4 Abs. 2 BauNVO).

1.2 Innerhalb der WA-Gebiete sind die ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 BauNVO, § 4 Abs. 3 BauNVO).

1.3 Innerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind neben den Einschränkungen der Festsetzungen Nr. 1.1 und Nr. 1.2 von den zulässigen Nutzungen nach § 4 BauNVO sind nur die Vorhaben zulässig, welche in den näheren Bestimmungen des geltenden Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1150 V festgelegt sind (§ 12 Abs. 3a BauGB und § 9 Abs. 2 BauGB).

1.4 Die im Plan eingetragenen Gebäudehöhen (GH) sind als Maximalwerte über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Untergeordnete Dachaufbauten und technische Einrichtungen (Lichtkuppeln, Schornsteine, Antennenanlagen, Solaranlagen) sind nicht auf die Gebäudehöhe anzurechnen. Die Traufhöhe wird definiert als Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Die Firsthöhe wird definiert als höchster Punkt der Oberkante der Dachhaut (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO).

1.5 In den Baugebieten ist eine Überschreitung der gartenseitigen Baugrenzen durch Terrassen bis zu 4 m zulässig (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

1.6 Die im Plan eingetragenen Bäume sind durch eine fachgerechte Pflege langfristig zu erhalten. Bei Abgang des Baumes (notwendige Fällung bei erreichen des Lebensendes / Krankheit / Gefahrenbaum) ist keine Ersatzpflanzung erforderlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).

2 Festsetzungen zum WA1

2.1 In den Baugebiet WA1 sind maximal sechs Wohnungen je Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

2.2 Innerhalb der im Plan festgesetzten Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB sind bauliche Anlagen nicht zulässig, die Fläche ist als begrünte Fläche (Hausgarten) anzulegen. Bauliche Anlagen die der Gartengestaltung oder der sachgerechten Nutzung des Grundstückes dienen (Gerätehaus, Spielgeräte u.ä.) können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn hiergegen keine gartenkmalrechtlichen Bedenken bestehen, die Erlaubnis der Untere Denkmalbehörde ist vor Errichtung der baulichen Anlagen einzuholen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB, § 31 Abs. 1 BauGB).

2.3 Das Wohngebiet WA1 ist durch den Verkehrslärm seitens der Katernberger Straße mit Schallimmissionen vorbelastet, es wurden rechnerisch Beurteilungspegel von bis zu 69 dB(A) tags und bis zu 59 dB(A) nachts ermittelt. Bei Neu-, Um-, Anbauten von Hauptgebäuden sind für die West-, Nord-, und Ostfassaden passive Maßnahmen zum Schutz gegen Verkehrslärm zu treffen. Nach außen abschließende Bauteile von Aufenthaltsräumen (§ 48 BauO NRW) sind so auszuführen, dass diese ein Schalldämmmaß 40 dB, erf. R w,res für Wohnräume bzw. 35 dB, erf. R w,res für Büroräume (gem. DIN 4109) aufweisen. Ausnahmen von der getroffenen Festsetzung können zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass geringere Schalldämmmaßnahmen ausreichend sind. Des Weiteren können Ausnahmen bei denkmalgeschützten Gebäuden zugelassen werden, wenn durch die Einhaltung der erforderlichen Schalldämmwerte der denkmalgerechte Erhalt oder die denkmalgerechte Sanierung des Gebäudes wesentlich erschwert oder unmöglich gemacht würde (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, § 31 Abs. 1 BauGB).

3 Festsetzung zum WA2

3.1 In dem Baugebiet WA2 sind maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig (§9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

3.2 Innerhalb der Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist eine Hecke mit einer Mindesthöhe von 1,60 m anzulegen und durch fachgerechte Pflegemaßnahmen zu erhalten. Abgestorbene Pflanzen sind zu ersetzen. Aus folgenden Pflanzen kann eine Auswahl getroffen werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB):

Heckenpflanze, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Pflanzengröße 60 - 100 cm

Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fagus sylvatica	-	Buche

C Örtliche Bauvorschriften

1 Regelungen zu Einfriedigungen.
Geschlossene Einfriedigungen (z.B. Mauern) sind entlang von öffentlichen Verkehrsflächen auf eine Höhe von maximal 1,2 Meter begrenzt (der untere Bezugspunkt ist hierbei die Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche). Ausnahmen von der Höhenbeschränkung können für Stützmauern und eventuell erforderliche Absturzsicherungen erteilt werden, wenn zur Herstellung eines angemessen nutzbaren ebenen Planum das Gelände durch Stützmauern abgefangen werden muss. Von der Regelung ausgenommen sind Einfriedigungen, die im Zusammenhang mit denkmalgeschützter Bausubstanz stehen und mit diesem eine untrennbares Ensemble bilden. In diesen Fällen ist die Erneuerung oder Ergänzung von Einfriedigungen auch ohne der Beschränkung der Höhe zulässig (§ 86 BauO NRW).

D Nachrichtliche Übernahmen

1 Denkmäler
Die im Plangebiet vorhandenen Baudenkmäler sind in der Plankarte hinweislich mit dem Buchstaben "D" eingetragen.

STADT WUPPERTAL

A Planlegende

1 Eintragungssystematik
Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einem Ratsbeschluss bzw. Verfahrensschritt zuzuordnenden Eintragungen sind in einer Farbe nachgewiesen.

2 Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986). Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466). Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 BGBl. I S.58). Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW. S. 926), zuletzt geändert am 11.12.2007 (GV.NRW.S. 708).

3 Bestandsplan
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend der Zeichenvorschrift-AUT NRW dargestellt.

4 Erläuterungen von Planzeichen

Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begleitlinie (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

(0.7) Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Ausweisungsblock, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet

E nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Straßenbegrenzungslinie

Mit Geh- (Gr), Fahr- (Fr) oder Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
zugunsten der Allgemeinheit (All.)
zugunsten der Anlieger (Anl.)

⊕ 160,50 vorhandene Geländehöhe über NHN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

GH Festgesetzte maximale Gebäudehöhe über NHN

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

D **Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)**

Stadt Wuppertal

Ressort Bauen und Wohnen R105.1

Projekt:
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1150 V
- Katernberger Str. / Am Buschhäuschen -
(einschließlich Vorhaben- und Erschliessungsplan)
Offenlegungsbeschluss

Maßstab:	Bearbeitet:	Gezeichnet:	Datum:
1:500	Kasten	Tkocz	21.06.2010

Plan-Nr.: BPlaene_1150V_OF_tko_2010.06.21.icas.ds/Corel

Anlage 04 zur VO/0602/10